

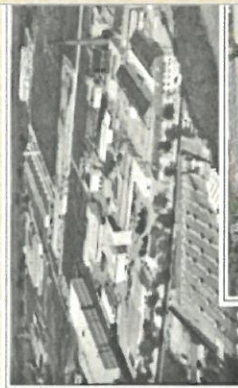
Les secteurs d'information publique (SUP) Quelle différence entre SIS et SUP ?

Bien que les SIS et les servitudes d'utilité publique, intégrés dans les documents d'urbanisme administratifs restent toutefois sensiblement les SIS visent l'information du public et la mise en œuvre du projet.

Les SUP, qui ont également pour objectif des restrictions ou interdictions concernant le sol. Par ailleurs, les modalités d'élaboration de l'acte de consultation ne paraît pas disproportionnée par rapport au prix de vente.

En matière de pollution des sols, la SUP intervient à l'arrêt définitif et de remise en état d'un terrain. L'usage du terrain est donc connu au moment de la création de la SUP. La SUP s'attache donc à des interdictions concernant l'usage et/ou la mise en œuvre du terrain.

A contrario, un SIS ne définit en son sein aucune restriction d'usage et/ou la mise en œuvre du terrain. L'usage du terrain est donc connu au moment de la création de la SUP. La SUP s'attache donc à des interdictions concernant l'usage et/ou la mise en œuvre du terrain.



Source : BRGM

Les secteurs d'information sur les sols (SIS) Quelles conséquences pour un terrain en SIS ?

Pour les propriétaires et bailleurs

L'information préalable des locataires ou acheteurs d'un bien situé sur un terrain répertorié en SIS est nécessaire.

L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité. Si elle n'était pas respectée et en cas de découverte d'une pollution rendant impropre la destination du terrain, l'acquéreur ou le locataire peut demander la résolution du contrat ou des réparations, dans les deux ans suivant la découverte de la pollution. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionnée par rapport au prix de vente.

Pour l'aménageur

Lorsqu'un terrain répertorié en SIS fait l'objet d'un projet soumis à permis de construire ou d'aménager, le maître d'ouvrage fournit dans le dossier de demande de permis une attestation garantissant la réalisation de cette étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement. Cette attestation est établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent. Ainsi, les conséquences d'une pollution sont systématiquement prises en compte lors des aménagements successifs des terrains répertoriés en SIS.

Pour les communes et établissements publics de coopération intercommunale

Lors de l'examen du dossier de demande de permis de construire ou d'aménager, les collectivités s'assurent de la production de l'attestation du bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent, justifiant de la prise en compte de la pollution des sols dans la conception du projet. Le dossier est jugé incomplet en l'absence de cette attestation.



Source : BRGM

Les secteurs d'information sur les sols (SIS) Comment sont mis en œuvre des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ?

La réglementation prévoit que le préfet de département arrête par commune un ou plusieurs projets de création de SIS, après consultation d'une durée de 6 mois des communes concernées, l'information des propriétaires et consultation du public.

A partir de 2019, le préfet révisé annuellement la liste des SIS, notamment sur la base des informations relatives à l'état des sols qui lui sont communiquées par le maire, le président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ou le propriétaire d'un terrain d'assiette répertorié en SIS. Ces mises à jour sont soumises à consultation aux maires et EPCI de la même façon que lors de la création initiale des SIS. Ce délai de consultation est toutefois réduit à deux mois.

Pour approfondir

Références réglementaires

- Article 73 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), codifié à l'article L.125-6 du code de l'environnement (Journal officiel du 26 mars 2014).

- Décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers, codifié aux articles R.125-41 et suivants du code de l'environnement (Journal officiel du 28 octobre 2015).

Ces textes sont disponibles sur <https://www.legifrance.gouv.fr/>

Site internet du ministère chargé de l'environnement :

<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites-et-sols-pollues>

Site internet GéoRisques : Dossier thématique « Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels » :

<http://www.geoindustriels.gouv.fr/dossiers/pollution-des-sols-sis-et-anciens-sites-industriels>



Source : BRGM